



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2010/0092.01

בודנהיימר 1, קריית יובל

מספר הוועדה : 50

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ל' בתשרי תשפ"ו (22.10.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 18:52

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם
זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או
השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אורית, את איתנו?

אורית רז:

כן, אני אתכם,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה אנחנו בתיק 6 בסדר היום התנגדויות, 2010/92.1 תציגי לנו.

אורית רז:

כן, יש לנו פה בקשה, לתוספת שתי ממ"דים, ותוספת בנייה בקומה חדשה לשני דיירים, בעצם יש לנו שני מתנגדים, מתנגד אחד הוא מהקומה קרקע, הוא בנה לעצמו ממ"ד ומרתף, ולמעשה מנע את האפשרות מהדיירים מעל לבקש ממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

הוא מתנגד, בפתיחת התיק, קיבלנו אישור מנהל האגף לפתוח כן את התיק, ולהביא אותו לדיון, לשמוע בעצם מה יש לו להגיד, כי הוא בעצם טרפו להם אפשרות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

המתנגד השני זה מהחלקה הצמודה. שוב הוא מתנגד לגובה, הוא מתנגד למעלית שבונים, עכשיו תיקנו כל מה שביקשנו, צמצמו שטחים, צמצמו מרפסות, בעצם עכשיו זה הזדמנות לשמוע אותם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תקראי להם. אולי רק אורית דבר ראשון, אולי תציגי להם את השינויים, שאולי הם לא מכירים, אולי זה יהיה יותר ההתנגדות,

אורית רז:

השינויים הם היו מינוריים, הם היו צמצום, לא משהו ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

את אומרת שהם צמצמו כמו שהם מבקשים,

אורית רז:

צמצמו, לא, הוא התנגד לעמודים של הממ"ד, שבעצם מורידים לו קומה.

אליעזר ראוכברגר:

לא מתנגד הראשון, השני,

אורית רז:

השני זה לא קריטי בשבילו, זה בצד השני, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

דליה אלפסי:

מי המתנגדים פה? מי המתנגדים? אתם המבקשים? מה שמך? איך? רגע, ברוך.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

דליה אלפסי:

בסדר, ומה שמך? אתם ביחד, מה שמך גברתי?

רבקה גריס:

רבקה גריס.

דליה אלפסי:

גריס. מה שמך אדוני?

מתי פרג'י:

מתי פרג'י.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, ציון בן חמו נמצא?

איתי שמידע:

לא נמצא, אני קניתי ממנו את הדירה.

דליה אלפסי:

רגע מה שמך אדוני?

איתי שמידע:

איתי שמידע.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה? מה אתה, אתה בא בנעליו?

איתי שמידע:

אפשר להגיד, כן, באינטרס,

אליעזר ראוכברגר:

אתה גם מתנגד אותו דבר?

איתי שמידע:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

ואתה מייצג את ההתנגדות שלו?

איתי שמידע:

אני יכול לייצג את ההתנגדות, את מה שאני חושב על הדבר.

דליה אלפסי:

ממי קנית את הבית? סליחה.

איתי שמידע:

מציון בן חמו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא עליו אישית. על הסיבה למה הוא התנגד, אולי אתה לא מתנגד.

איתי שמידע:

יש דברים שאני מתנגד, מתנגד, נכון, יש תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

בניה מרקס:

יש לו התנגדות שונה ממה שהוגשה, עכשיו הוא רכש את הדירה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא, בוא תגיד מה יש לך, רק את שמך.

איתי שמידע:

איתי,

אליעזר ראוכברגר:

איתי,

איתי שמידע:

איתי שמידע,

אליעזר ראוכברגר:

איתי שמידע, אוקי.

איתי שמידע:

שמידע.

אליעזר ראוכברגר:

שמידע?

איתי שמידע:

ד', ע' כן,

אליעזר ראוכברגר:

ד', ע' אוקי.

איתי שמידע:

אוקי, יש בעצם ארבע נקודות, יש שני ממ"דים, שמתוכננים, ויש שתי מרפסות שמתוכננות בקומה השנייה, אז כל אחד בפני עצמו, יש ממ"ד אחד שהוא בחזית, הממ"ד הזה הוא נמצא מעל, לנו יש, מה שקניתי יש ממ"ד למטה, מתחת לזה. יש לו חלון של תאורה ואוויר בשני הכיוונים. החלון של התאורה ואוויר נמצא בגינה, איפה שהממ"ד הזה מתוכנן, הממ"ד של החזית. אז זה דבר אחד.

אליעזר ראובברגר:

הממ"ד הזה הוא זה שמסכל, אם הוא היה נבנה בצורה אחרת, אז היה לו בצומח, אז היה קצת אחרת.

איתי שמידע:

לא, רק שנייה, זה לא, אני לא, זה לא העסק שלי, אני לא מבין בזה. אני אומר

אליעזר ראובברגר:

לא, אני אומר,

אורית רז:

יש פתרון,

אליעזר ראובברגר:

אילו, אילו קודמך, לא, אתה לא,

איתי שמידע:

יש פתרון הנדסי,

אליעזר ראובברגר:

אתה קנית את הדירה,

איתי שמידע:

אז אני,

אליעזר ראובברגר:

קודמך, היה בונה את הממ"ד שלו, בצורה שנותנת עמודה צומחת, אז לא היית פה, לא היית כאן בעיה, בגלל מה שהוא בנה בצורה הזאתי הוא בנה אותה בתת-הקרקע, בעצם הוא סוג של מסכל את היכולת של המבקשים הנוכחיים,

איתי שמידע:

אני מסכים איתך,

אליעזר ראוכברגר:

לבנות ממ"ד, בגלל ההתנגדות שאתה עכשיו מציג, השאלה אם זה, עכשיו עזוב מפריע לו, השאלה אם מבחינתך זה פייר.

איתי שמידע:

זה לא פייר,

אליעזר ראוכברגר:

זה פייר.

איתי שמידע:

אז רגע שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

איתי שמידע:

אני שואל, אני גם לא מהנדס.

אליעזר ראוכברגר:

אני רק חידדתי את הדברים,

איתי שמידע:

סבבה. אני אכפת לי מהבית שאני הולך לעבור לגור, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

ברור לגמרי, זה לגיטימי.

איתי שמידע:

אני שואל, אם אין, אני שואל אם אין פתרון הנדסי אחר, שיכול לאפשר כן את המעבר, את התאורה והאוויר, אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עוד מעט נשמע, אוקי. בשביל זה יש פה אדריכלית נשמע אנשי מקצוע, אוקי, מה עוד?

איתי שמידע:

הממ"ד בצד השני, עכשיו אני לא יודע איך הולכים לבנות ממ"ד עם קומה, אני מניח שזה איזה שהוא גוש בטון, השטח הזה למטה הוא בחצר שלי, לא שלך, שלהם, בסדר? הממ"ד המתוכנן שלהם, שלכם, הוא מעל החצר שלי, עכשיו אם זה לא יהיה על איזה שהם עמודים או משהו, אלא משהו סגור. זה לוקח לי חלק מהחצר. אז אני גם, אני אומר אני יכול להתנגד, אני לא אכפת לי התנגדות, אם יש פתרון לשים את זה על עמודים, או לשים את זה בצורה אחרת, או אני לא יודע, מה, סבבה. אני בעד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

איתי שמידע:

ממ"ד אנחנו חייבים שני דברים אחרים, המרפסות דיברנו על זה, דיברתי איתך אז, יש שתי מרפסות יוצאות שבעצם מצלות על החצר שלי. אחת מהן הקטנה, החצר שלך, סליחה המרפסת שלך, היא מצלה על חלון שהוא בדיוק, בפינה שיש לי חלונות החוצה,

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה להעלות את זה? אורית.

איתי שמידע:

שאני אבוא להראות?

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

יואל שבת:

המרפסת (לא ברור),

אורית רז:

זאתי,

דובר לא מזוהה:

זה שלי?

אליעזר ראובברגר:

זו המרפסת?

אורית רז:

כן, וזה מה שקורה מתחת.

איתי שמידע:

לא, לא, זה הממ"ד, המרפסת היא,

אורית רז:

זה הממ"ד המבוקש,

איתי שמידע:

כן,

אורית רז:

זה המרפסת שצמוד אליו,

איתי שמידע:

כן, עכשיו כאן,

יהודה פרוידיגר:

(לא ברור),

אורית רז:

זה שלך,

איתי שמידע:

לא,

אורית רז:

רגע,

יהודה פרוידיגר:

רגע, היא מראה את שלך, הדירה שלך,

אורית רז:

זה הדירה שלך.

יהודה פרוידגר:

פה יש לך חלון,

אורית רז:

מרפסת מבוקשת,

איתי שמידע:

זה החלונות, כאן יש לי חלונות. עכשיו המרפסת המתכננת,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה איפה החלונות שלך.

איתי שמידע:

למה לא?

יהודה פרוידגר:

שתי החלונות צד ימין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי,

איתי שמידע:

אני אציג לך,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני רואה, אני רואה,

איתי שמידע:

המרפסת (לא ברור) על כל זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

איתי שמידע:

עכשיו אני באתי על זה, אני לא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

קומה מעל, הוא בונה קומה מעל,

איתי שמידע:

מה? כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

איתי שמידע:

המרפסת היא כאן, היא מצלה על,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

איתי שמידע:

עכשיו זה מצל על החלונות, אבל אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש לך גם פה.

איתי שמידע:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

כאן לכיוון למטה,

איתי שמידע:

יש לי פה, ופה זה,

אליעזר ראוכברגר:

הרבה יותר פתח גדול,

איתי שמידע:

זה כיוון אחר, זה בעצם סוגר לי,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יואל שבת:

אבל לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, סוגר לך לא את כל האור.

דוברת לא מזוהה:

חלק,

אליעזר ראוכברגר:

חלק, מציל, לא גומר לך את כל האור לגמרי.

איתי שמידע:

גם במשך היום יש כל מיני שעות, יש שעות יותר, יש שעות פחות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון,

איתי שמידע:

נכון?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שלא,

איתי שמידע:

אני אומר,

יואל שבת:

רגע, זה מוצפן ה - ,

איתי שמידע:

אפשר?

אורית רז:

כן, כן,

יואל שבת:

מוצפנת?

איתי שמידע:

אני מבחינתי אם אפשר את המרפסת הזאת,

אורית רז:

זה היה (לא ברור) באלכסון,

איתי שמידע:

להקטין, לא לעשות אותה 2 מטר, אלא,

יוחנן:

(לא ברור).

בתי מרקס:

הבעיה שהיא גם ככה נורא נורא קטנה. תסתכל עליה. היא נורא נורא קטנה, אין מה להקטין ממנה.

יואל שבת:

לא, יש לך דירה מבעוד מועד, אני לא מבין מה הבעיה.

אורית רז:

יש לך ארבע כיווני אוויר. ארבעה כיווני אוויר,

יואל שבת:

מאוד,

איתי שמידע:

זה סוגר לי כיוון, זה סוגר לי כיוון אוויר,

יואל שבת:

אתה רוצה שנגדיל לך את החלון?

איתי שמידע:

מבעוד מועד, היא לא תהיה,

יואל שבת:

אתה רוצה שנגדיל לך את החלון?

איתי שמידע:

סליחה?

יואל שבת:

אתה רוצה שנגדיל לך את החלון?

יהודה פרוידיגר:

לא, לא,

איתי שמידע:

ואם יהיה עליו צל, מה זה יעזור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אולי במקום שתי חלונות קדימה, נעשה אחד גדול,

יואל שבת:

תעשה אחד גדול,

אורית רז:

הצל, אני אגיד לך הצל הוא יהיה פה, באזור הזה. אז מה שבעצם מציעים להגדיל פה, ואז יהיה לך,

יואל שבת:

לא, לא,

בניה מרקס:

על 2,

אליעזר ראובברגר:

חלון אחד גדול, יהיה לך יותר אור.

איתי שמידע:

מה זה?

אורית רז:

או לחבר אותם.

אליעזר ראובברגר:

יגדיל לך אחד גדול, יהיה לך יותר.

אורית רז:

לחבר,

איתי שמידע:

חלון מוצל, מה זה יעזור חלון יותר גדול? לא הבנתי,

אורית רז:

ייכנס יותר אור,

אליעזר ראובברגר:

מה זה ייכנס?

יואל שבת:

זה צדדים מאוד מוארים, מה? הצד שלך, הוא מאוד מואר, הדירה היא מאוד מוארת, זה לא איזה שהוא, יש לך דלת, יש לך חלון, יש לך כמה חלונות.

אורית רז:

דירת גן יש לו,

אליעזר ראובברגר:

בוודאי ש - , ככל שהפתח החלון יותר גדול, יש יותר אור,

יואל שבת:

בקיצור, אם אתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

עדיין יש הצלה, עדיין יש אור,

איתי שמידע:

ככל שהמרפסת תהיה קטנה יותר, ככה יהיה לי גם אור, אני מסכים, כל מה שאני אומר, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לך? אם אתה מקבל את אותה תוצאה.

איתי שמידע:

לא, זה לא אותה תוצאה,

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה אתה יודע?

איתי שמידע:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אם מגדילים לך את החלון, סתם לצורך השיחה יש לך 40% אור, אם נקטין את המרפסת, נשאר את החלונות הקטנים, גם יהיה לך 40% אור, אז זה אותה תוצאה. אז זה נהנה, וזה נהנה.

איתי שמידע:

אני לא מבין איך, אם זה,

אליעזר ראוכברגר:

מגדילים לך את החלון,

איתי שמידע:

אבל השמש מוסתרת, אני לא מצליח להבין,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל עדיין יש למה שלא מוסתר, יש הרבה יותר מאיפה להיכנס,

אורית רז :

היה פה פתוח, למרות שיש כאן מרפסת שמקרה לנו,

אליעזר ראובברגר :

יש מאיפה להיכנס. זה פשיטה.

איתי שמידע :

מאיפה? השמש הוא מסתיר את השמש.

יואל שבת :

אליעזר ראובברגר :

אוקי, מה עוד?

אורית רז :

כן,

יואל שבת :

רגע, יש לך את המרפסת, את הממ"ד וזהו, נכון? זה ה - ,

איתי שמידע :

ויש, המרפסת בצד השני,

אליעזר ראובברגר :

מה עם המרפסת בצד השני?

אורית רז :

זה של הדירה השנייה,

איתי שמידע :

כן, קודם כל היא מאוד גדולה, זה בסדר, אבל גם זה על החלונות איפה, למה לא רואים את ה - ?
תראי את הקומה, תראי את הקומה מתחת,

בתיה מרקס :

פה.

אורית רז :

פה, אין לך בקיר הזה, אין לך חלון, זה לא מפריע.

מיטל שקולניק:

את הקיר של החלון,

איתי שמידע:

לא, יש לי את ה - , את החדר שינה, זה סוגר לי לגמרי את האור לשם. עכשיו,

יואל שבת:

של שתי חלונות.

איתי שמידע:

כן. גם זה בסדר.

יואל שבת:

מה הגודל של החלונות? מטר? מטר ומשהו? כל חלון?

עמנואל זלטס:

זה נראה מטר,

איתי שמידע:

לא יודע, לא, אני חושב שחצי מטר, אני לא, לא סגור על זה,

עמנואל זלטס:

מטר, אמרתי מטר.

בניה מרקס:

מטר.

יואל שבת:

טוב,

אורית רז:

כן, נראה טיפה מטר.

עמנואל זלטס:

תראי שנייה קומה למעלה,

איתי שמידע:

אלה, אליו,

בניה מרקס:

לא, אחד מטר, השני,

איתי שמידע:

אני בסלון זה חצי מטר,

עמנואל זלטס:

איפה שאפשר מרפסת,

איתי שמידע:

לא, זה מחסנים,

עמנואל זלטס:

קומה אחת.

איתי שמידע:

טוב. אני רוצה להגיד אני לא מתנגד לשום דבר, אני אומר גם לכם, אני רוצה מבחינתי כמה שיותר שיהיה,

אורית רז:

זאת הדירה שלך, נכון?

איתי שמידע:

אבל שיהיה,

אורית רז:

שרכשת, זה עד הסוף,

יואל שבת:

אבל היום הכול מקורה.

איתי שמידע:

כן, כן,

בתי מרקס:

כנראה סוכות.

יואל שבת:

או שאנחנו בסוכות.

בתי מרקס:

כן, כנראה סוכות.

איתי שמידע:

זה, זה פרגולה, שהיא,

אורית רז:

זה?

איתי שמידע:

כן, זה פרגולה שיש לה גג, הנה נפתח ונסגר,

אורית רז:

מתקפל?

איתי שמידע:

כן,

עמנואל זלטס:

(לא ברור),

אורית רז:

וזה?

יואל שבת:

אבל הוא, הוא רוב הזמן סגור.

אורית רז:

וזה מה?

איתי שמידע:

זה חלק מהפרגולה,

אורית רז:

כל זה הפרגולה?

איתי שמידע:

כן.

יהודה פרוידגר:

קריית יובל.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד משהו? לא,

איתי שמידע:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אז בוא נראה יש לנו עוד מתנגד אחד ששמו אליעזר דוידוב?

דוברת לא מזוהה:

הוא כבר גם מכר את הבית, הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

בכל אופן נקריא את ההתנגדות שלו, אורית.

אורית רז:

איזה מתנגד עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

אליעזר דוידוב, זהו, אין יותר.

אורית רז:

רגע, הוא מהחלקה ליד, הוא אומר, יש לבצע נסיגה של 3 מטר, בתוספת הבנייה, על מנת לשמר חזית אחידה של שתי קומות כלפי הרחוב, לא לאשר הקלה, חריגה של 3 מטר מקו בניין, לטובת ממ"ד או מעלית, במקרה הגרוע ביותר לדרוש מבעל הנכס, להגיש שינוי תב"ע. על הוועדה לוודא שמאחורי הבקשה לא מסתדרת, הכוונה להוסיף יחידות דיור, להנמיך את חתך הגג ב- 1.20 מטר, לצרף תוכנית (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי משיב? משיבה?

בתיה מרקס:

אני אענה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה רק את שמך לפרוטוקול וקדימה.

בתיה מרקס:

בתיה מרקס. אז פה מדובר באמת על קומה ראשונה שזה דירה אחת, בזמנו בעל הדירה הוציא היתר לממ"ד תת-קרקעי, בעצם מנע מהדירות למעלה להוסיף את הממ"דים שלהם, ישבתי הרבה בזמנו עם ענת שטיבלמן, וזה הפתרון שהגענו אליו המיטבי, כדי לשמור על החזיתות ולהוסיף ממ"דים לשתי דירות למעלה, למעלה בעצם הקומה מחולקת לשתי דירות של 50 מטר, החלוקה הקניינית ביניהם, אין שום חלוקה קניינית של חצרות, הם הגיעו לאיזה שהיא הבנה ביניהם, שהם מחלקים את החצר ל- 3, החלק הדרומי הוא שייך לקומת הקרקע, ושתי החצרות הצידיות אחת של הדייר הזה, אחד של הדייר הזה, ולכן ראינו לנכון גם מבחינת הדיירים להוסיף שם את הממ"דים, וזה חזיתות אחת מהן צידית. צידית אחורית הזו. מעטפת מאוד חוסמת, כנראה שמדובר באיזה שהוא פתח שאינו רשמי, כי, לא ראיתי אותו, החלון הזה,

דובר לא מזוהה:

זה לא, אבל גם אלה,

בתיה מרקס:

אולי אפשר במעטפת (לא ברור), לעשות עוד פתח, נגיד איפה שהחלון של הממ"ד, גם המעטפת לעשות פתח, ואז אולי ייתן לו טיפה אוויר דרך הפתח, משני הצדדים.

יואל שבת:

לא הבנתי.

עמנואל זלטס:

איך?

בניה מרקס:

יש שם מעטפת ממ"ד חוסם את האוויר,

איתי שמידע:

לא, המעטפת על החצר שלי,

יואל שבת:

מאיפה היא תרד, הוא לא אומר שהוא חוסם,

איתי שמידע:

הצד השני,

יואל שבת:

גוזלת לו שטח גינה,

בניה מרקס:

אז זה חצר, החצר חילקו ביניהם לא בצורה רשמית, אבל הוא יש לו את כל החלק ה - ,

עמנואל זלטס:

חצר מוצמדת?

בניה מרקס:

היא לא מוצמדת, היא לא (לא ברור) מוצמדת. כאילו איזה שהיא חלוקה מלאה, משם,

אורית רז:

הגישה לחצר הזאת?

בניה מרקס:

כל החצרות הן משותפות. זה התכנון המירבי לדעתנו, אולי זה תכנון שעבר הרבה תיקונים מול ראש הצוות, הרבה זמן לוועדה הזו גם כן, זהו, מבקשים לאשר את התוכנית כפי שהיא.

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הנושא של המרפסת? שהם מציעים,

בתיא מרקס:

המרפסות פה לגבי הדירה הימנית, המרפסת הקטנה, אתם רואים כמה היא קטנה, זה קומה שיש בה את הסלון והמטבח של הדירה הזאת, אין, אין לאן להקטין את המרפסת הזו.

אליעזר ראוכברגר:

מה גודלה?

בתיא מרקס:

אין?

אליעזר ראוכברגר:

מה גודלה 2 מה היא?

אורית רז:

2 על,

אליעזר ראוכברגר:

2 על 2?

אורית רז:

2,

בתיא מרקס:

על 2.5,

אורית רז:

משהו כזה.

בתיא מרקס:

(לא ברור) שהיא מרפסת, והמרפסת השנייה היא מעל חדרי שינה, שזה הרבה. אני לא חושבת שהיא מצלח, יש פה גינה רחבה, זה דירה דרומית. אם הם רוצים ביניהם להגיע לאיזה שהם וויתורים בבקשה, אבל מבחינת התוכנית, אני חושבת שהיא ראויה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רוצים לומר עוד משהו?

בתי מרקס:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שואל את המתנגד, כן,

איתי שמידע:

אני אומר, אני יודע שזה גינה שהיא, זה לא צמוד, קוראים לזה, זאת אומרת זה לא מוצמד, זאת אומרת הגינה של כולם, אבל לגבי הממ"ד ה - , לא יודע מזרחי ששם השמאלית,

צביקה אסולין:

צפונית מערבית.

אורית רז:

מערבי,

איתי שמידע:

הוא בעצם לוקח חלק מהגינה, אז זה ממש,

יואל שבת:

גם דיבר, על זה איזה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הדירה שלך, מה?

אורית רז:

בצד מערבי.

אליעזר ראוכברגר:

היא בתת-הקרקע, (לא ברור) אותה בתת-הקרקע,

בתי מרקס:

המוכר שלך,

איתי שמידע:

מה זה קשור אבל? אוקי, מה זה קשור?

אליעזר ראוכברגר:

לא אתה, קודמך,

איתי שמידע:

אבל מה זה קשור?

צביקה אסולין:

הקודם,

עמנואל זלטס:

אז זה מונע להם לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה צומח, מנעת אתה צומח.

יואל שבת:

תראה,

בתי מרקס:

ממ"ד,

יואל שבת:

אתה יכול, תסתכל, תסתכל על זה תיקח מהלימון תעשה ממנו לימונדה, תעשה שינוי בקווי בניין, אתה יכול לעשות פה או חדר, או מחסן, בשטח הזה, בעתיד לבוא. זה אופציה שקיימת לך. נכון שניקח שטח מהחצר, החצר היא חצר משותפת, בסדר? עם חלוקה ביניכם, אבל יש לך כבר מה שנקרא תא שטח כלוא, אתה כרגע לא יכול להשתמש בו, כי הקווי בניין לא מאפשרים לך את זה, אבל אפשר, אתה יכול להתייעץ עם עורכת הבקשה, או עורך הבקשה שיכול ללוות אותך, וכן לעשות מזה איזה שהוא מחסן עילי,

איתי שמידע:

אז אי-אפשר להפוך את זה להיות חלק מה - , חלק מהבקשה?

עמנואל זלטס:

צד שמאל יכול להיות, קו הבניין,

בניה מרקס:

זה קרקע,

איתי שמידע:

אי-אפשר?

עמנואל זלטס:

אתה יכול לזה,

צביקה אסולין:

יואל,

אורית רז:

רק ממ"ד הוא יכול,

מיטל שקולניק:

אתה רואה את הקו האדום?

עמנואל זלטס:

אתה יכול בחלק הזה לעשות.

מיטל שקולניק:

בחלק הזה מותר לך לבנות.

עמנואל זלטס:

בתוך המרובע הזה, ואז יהיה מחסן, לזה,

צביקה אסולין:

בדיוק, מה? אתה מרוויח,

עמנואל זלטס:

קו בניין,

צביקה אסולין:

יש לך פה רווח, (לא ברור),

איתי שמידע:

ואז?

עמנואל זלטס:

מחסן,

בניה מרקס:

בעיקרון יש לו כבר מחסן תת-קרקעי, הוא יצטרך לעשות שינוי תב"ע אולי לכניסה,

יואל שבת:

לא, למה? המחסן שלו מעל 8%?

בניה מרקס:

יש לו תת-קרקעי,

עמנואל זלטס:

לא, אבל כמה הגודל שלו?

יואל שבת:

מה הגודל של המחסן?

איתי שמידע:

מה שחוסם את האוויר של המחסן, ,

יואל שבת:

מה הגודל של המחסן שלך?

עמנואל זלטס:

קטן, קטן, תראי,

יואל שבת:

אבל זה לפני 89, הוא יכול לעשות, אתה יכול לעשות 20 מטר,

בתי מרקס:

בשני מקומות?

עמנואל זלטס:

אגב, או לחילופין, או לחילופין, אם יש לו זכויות בנייה, שיצרף אז זה לא בעיה.

יואל שבת:

יש לו זכויות?

עמנואל זלטס:

הקלה כמותית, כלום?

בתי מרקס:

עשו פה כבר, הוא ביקש את הכל, הוא ביקש את זה פה על ה - ,

אורית רז:

ההוא שהיה גר לפניו.

בתי מרקס:

אבל הוא יכול לעשות שינוי תב"ע, למלאות את החדרים האלה. יש לו,

איתי שמידע:

שינוי תב"ע זה זה,

אורית רז:

אבל אתה מגדיל את הבית שלך, בעוד שתי חדרים.

יואל שבת:

תב"ע בסמכות מקומית אתה יכול להפוך את זה אפילו לשתי חדרים,

אורית רז:

נכון,

איתי שמידע:

לא הבנתי.

יואל שבת:

אתה יכול לעשות תב"ע בסמכות מקומית, כמובן בהסכמה של הדיירים שיהיו פה, אבל בגדול אתה יכול להפוך את זה לשתי חדרים.

בניה מרקס:

יש לך כבר בנייה של שני חדרים, רק להשתמש בהם לצרכי,

יואל שבת:

אם תרצה בעתיד.

איתי שמידע:

אוקי, מבחינתי אני, טוב, כאן אני לא מפסיד את הגינה, כי הגינה היא, של מטה, שמה אני מפסיד את הגינה.

אורית רז:

אבל זה מה שקורה, אתה, אתה דירה אחת, והם שתיים, אנחנו צריכים למצוא פתרון ממ"ד לשני הצדדים, שיהיה אותו דבר סימטרי, וזה האפשרות היחידה לא לפגוע, אפשרות פגעה מינימאלית.

צביקה אסולין:

בקיצור צדיק, כמו שאני רואה, עוד דקה של ויכוח יהיה לך פה שלושה חדרים, קח את השתיים האלה, קח את השתיים האלה.

איתי שמידע:

אז אנחנו אומרים בעצם שיהיה לי בשביל הדבר הזה, שני הממ"דים האלה מתחתיהם, אני יכולה לעשות חדרים מהם,

יואל שבת:

לא,

צביקה אסולין:

צריך אבל, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

שטח שנשאר,

צביקה אסולין:

(לא ברור) אתה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

שטח שנשאר,

בתיה מרקס:

יש לך אופציה להוציא שינוי תב"ע למקום הזה.

איתי שמידע:

אבל שינוי תב"ע זה, אני לא מתעסק בזה, אני לא,

עמנואל זלטס:

יש אדריכל,

מיטל שקולניק:

איש מקצוע,

צביקה אסולין:

אנחנו סומכים עליך, צדיק. אתה יודע את החוקים, לעשות, רישיון, יש פה אדריכלית,

איתי שמידע:

נו.

יואל שבת:

אתה עשית פעם רישיון.

צביקה אסולין:

עשית כבר.

עמנואל זלטס:

לא,

צביקה אסולין:

זה לא הוא עשה,

דליה אלפסי:

הוא קנה ממנו.

יואל שבת:

אתה לוקח איש מקצוע, שאתה בוחן איתו,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להשביח לך,

יואל שבת:

זה יכול להשביח לך,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יכול להשביח לך את הדירה.

איתי שמידע:

אני צריך, אני לא, כאילו אני נותן משהו, ואומרים לי טוב,

בתי מרקס:

אנחנו,

צביקה אסולין:

צדיק, אתה שותף איתם בחצר,

אורית רז:

יצטרכו להיות פה, הם מנסים (לא ברור), מהלימון לימונדה.

איתי שמידע:

אני יודע, אוקי,

יואל שבת:

השקעה לטווח ארוך, השקעה לטווח ארוך,

איתי שמידע:

כן. אין לי בעיה עם השקעה לטווח ארוך, זה בסדר.

יואל שבת:

זהו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו,

יואל שבת:

יש לך, זה שלך, בעתיד אם תרצה להשתמש בזה, יש לך אופציה, יש הרבה אנשים ש - ,

עמנואל זלטס:

במקרים אחרים, אנשים עושים תב"ע, וצריכים גם לבנות, פה כבר בנו לך את הכול.

צביקה אסולין:

בדיוק, מה?

עמנואל זלטס:

אתה רק עושה תב"ע ומשתמש. תב"ע להיתר, ומשתמש בזה.

איתי שמידע:

אני צריך לעשות תב"ע,

יואל שבת:

כן,

עמנואל זלטס:

צריך לעשות,

יואל שבת:

בגלל הזכויות, בגלל שאין לך זכויות.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הליך מורכב,

אורית רז:

שטחי בנייה,

איתי שמידע:

כן, לא, אני מבין, מה זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסמכות מקומית גם.

איתי שמידע:

אבל, אבל אני צריך, אני רוצה הסכמה שלהם על הדבר הזה, זאת אומרת זה, אני רוצה התחייבות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא רוצה הסכמה, אתה רוצה שהם יתחייבו שהם לא יתנגדו לך.

איתי שמידע:

זה מה שאני אומר, אני אומר לכם עכשיו.

עמנואל זלטס:

השאלה אם הוא עושה,

דובר לא מזוהה:

לא צריך להיות לנו סיבה להגיד לך שלא תיקח.

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה תעשה בהתאם למה שדובר כאן, לא, הם לא יכולים לתת לך עכשיו צ'ק פתוח, בוא, צריך להיות משהו הגיוני, אם אחר כך תעשה אחרת ממה שמדובר פה.

איתי שמידע:

לא רוצה משהו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז אני אומר אם זה יהיה, איך אומרים? בגבול ההיגיון, בגבול מה שמדובר פה, אין סיבה להתנגד.

איתי שמידע:

אין סיבה אף פעם,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא נראים לי אנשים רעים.

צביקה אסולין:

נראים אנשים מאוד טובים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ותמיד תוכל גם לשלוף, הרי הכול מוקלט, הכול מתומלל, תמיד תוכל לשלוף גם את הפרוטוקול, ולהגיד - תראו, חברים, הסכמתי לכם, הסכימו לי, היה הבנה הדדית, בואו, איך אומרים? נמשיך באהבה ואחוה, ושלוש ורעות.

יואל שבת:

אתם שלושה דיירים סך הכול, כן?

אליעזר ראוכברגר:

כן, הם לא,

איתי שמידע:

אז על מה ההבנה, אני רוצה לדעת,

עמנואל זלטס:

אם הם שלושה דיירים יואל, הוא מספיק חתימה שלו כ – 33%.

יואל שבת:

אתם מסכימים לזה, רגע, רגע, אני שואל שאלה, אתם מסכימים לזה, שהוא מסיר את ההתנגדות ו - ? אם הוא ירצה בעתיד, להשתמש בחללים האלו, בשטחים האלו שמתחת לממ"דים ? אתם לא תתנגדו?

עמנואל זלטס:

יואל, בתב"ע הוא לא צריך, 33% הסכמות שכנים,

איתי שמידע:

בגינה שזה שלו,

מתי פרג'י:

זה הגינה שלי,

איתי שמידע:

כן, אתה מבין, נכון,

בתי מרקס:

על זה איזה ממ"ד אתה מדבר? שאתה רוצה להשתמש בחלל שלו?

איתי שמידע:

זה שלוקח לי את הגינה, זה,

בתי מרקס:

הוא מדבר רק על הממ"ד ה - ,

עמנואל זלטס:

בוא, תראה, תראה פה,

יואל שבת:

איזה ממ"ד? איזה ממ"ד?

עמנואל זלטס:

תראה, תראה איזה מהם,

איתי שמידע:

אני אומר, אז אוקי, אז בואו,

בתי מרקס:

המערבי,

צביקה אסולין:

הנה פה, פה, תסתכל פה,

עמנואל זלטס:

יש פה מסך, תראה על מה אתה מדבר באמת.

איתי שמידע:

קודם כל, פה החצר היא שלי. בסדר? על זה אני מדבר, אני אומר אבל, אם אתם, אם אתם אומרים לי שאפשר להביא לי את זה, אני אמרתי אולי אפשר להביא לי גם את זה? בוא, אני אוותר על ה - , אני אוותר על המרפסות, תן לי משהו, אני אתן לך.

מתי פרג'י:

אני חושב ש - , אתה קנית דירה, מותר לי לדבר? להגיב?

צביקה אסולין:

כן,

דליה אלפסי:

מה שמך?

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך אדוני, שמך לפרוטוקול,

צביקה אסולין:

לפרוטוקול,

מתי פרג'י:

שמי מתי, מתי,

אליעזר ראוכברגר:

ואתה הבעלים?

מתי פרג'י:

אני הבעלים של הדירה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

איתי שמידע:

כן,

מתי פרג'י:

ואנחנו נגררים סביב העניין הזה שנים לא מעט, (לא ברור). לגבי הדירה הזאת מה שעשה קודמך ציון, עשה דברים שלא כאן המקום להעלות אותם, ודברים שהוא עשה חריגות לא ניכנס אליהם, אבל אתה יודע את זה. השתלט שמה על שטחים לקח את כל הזכויות, אנחנו לא מדברים על זה, הוא התעלל בנו מספיק שנים גם בשכנים היקרים שלי, וגם בי. כרגע יש לנו אפשרות, ואנחנו מנסים לקדם את הבנייה הזאת אחרי הרבה מאוד מאוד תהפוכות שעברנו כאן. כולל שינויים שציון טמטמם אותנו, ועלה לנו כספים, לי לפחות עלה כספים לא מעטים. עכשיו הדברים האלה, אתה בא ואתה אומר השתמש בגינה מה משתמשים, בחלק שלי, בגינה הקטנטנה שנשארה לי אתה רוצה גם מזה לקחת? די, יש אתה יודע, גבול לטעם הטוב.

איתי שמידע:

קודם כל זה לא גינה, בסדר, לא משנה,

מתי פרג'י:

אין בעיה, תקרא לזה מה שאתה רוצה,

איתי שמידע:

אז אני אגיד לך,

מתי פרג'י:

אני לא נכנס,

אליעזר ראובברגר:

שטח שטח קרקע,

איתי שמידע:

מותי, אני מסכים איתך,

מתי פרג'י:

בבקשה.

איתי שמידע:

אני אומר אבל, בוא אני אגיד לך אותו דבר, המרפסת הזאת שלך,

מתי פרג'י:

כן,

איתי שמידע:

היא מצלה לי על ה - , על,

מתי פרג'י:

שאתה משתמש בה?

איתי שמידע:

של הסלון, רגע, לא,

מתי פרג'י:

אתה רוצה שנחלק באופן יחסי? אולי זה המקום לעשות את זה, אבל לא כדאי,

איתי שמידע:

שאלה מתי, מתי,

מתי פרג'י:

בבקשה.

איתי שמידע:

זה מצל לי על התאורה של חלק של צד אחד של הסלון, כאילו צד אחד שלם.

מתי פרג'י:

אומרים לך כאן האנשים הנכבדים והראתה לך האדריכלית,

איתי שמידע:

הראו לי הרבה דברים, זה לא,

מתי פרג'י:

יש לך את כל המרפסת שלי שם, היא 2 מטר.

איתי שמידע:

נכון,

מתי פרג'י:

ריבוננו של עולם, על מה אתם מדברים?

איתי שמידע:

אבל זה כל מה,

מתי פרג'י:

ה – 2 מטר האלה,

איתי שמידע:

אני יכול להראות את זה,

מתי פרג'י:

שזה יציל לך את המרפסת המוגבלת שלי מעל הגינה הענקית שהשתלטתם שם,

איתי שמידע:

אין לי בעיה,

מתי פרג'י:

רגע, אתה יודע, די, הרצחת וגם ירשת, וזה לא אתה אשם, קודמך שעשה דברים מגעילים. אבל 2 מטר המרפסת שלי, זה יעשה לך צל על כל הבית, כל הכיווני אוויר הנהדרים שיש לך, ארבעה כיווני אוויר? מה אנחנו יש לנו 50 מטר שרוצים טיפה להגדיל את זה?

איתי שמידע:

יש לי בסלון 3, וזה סוגר לי אחד.

מתי פרג'י:

זה לא סוגר,

איתי שמידע:

(לא ברור),

מתי פרג'י:

עוד הפעם, אני חושב שהאנשים המלומדים כאן יודעים את זה, זה לא סוגר לך. ה – 2 מטר האלה זה לא מחשיך לך.

איתי שמידע:

אני, הלכתי אתמול לראות, כאילו,

מתי פרג'י:

אני מכיר את הבית הזה, כבר מספיק שנים,

איתי שמידע:

בסדר, אז צילמתי, אני יכול להראות לך את זה, זה ממש,

מתי פרג'י:

בבקשה.

איתי שמידע:

צד אחד,

יואל שבת:

זה רק הצעה,

איתי שמידע:

כן,

יואל שבת:

כי אני מבין שאנחנו לא מגיעים פה להסכמות, אבל בלי קשר, אתה תרצה פה חלון יותר גדול?

איתי שמידע:

אני כאילו מה אני,

יואל שבת:

לא, זה הצעה,

אורית רז:

אתה לא חייב,

יואל שבת:

זה משהו שהוא אפשרות, אפשרות. אתה תרצה חלון יותר גדול?

איתי שמידע:

אם זה יפתור, אני חושב שזה לא מועיל, אם לא יהיה לי, אם אין מה לעשות, וואלה, מה אני אעשה?

עמנואל זלטס:

אם מאשרים את זה ככה, אתה רוצה משהו בנוסף שיהיה אצלך?

יואל שבת:

אתה תרצה שיהיה לך חלון יותר גדול במידה ונאשר, אם,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שזה נותן לו בונוס, מה השאלה בכלל?

אורית רז:

בחירה שלך, אתה יכול לקחת יכול לא לקחת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אתה יכול לקבל, דרך אגב, אתה לא חייב לבצע אחר כך.

יואל שבת:

אתה לא חייב לבצע, אתה יודע מה?

אליעזר ראוכברגר:

תיקח, אחר כך תחליט אם אתה רוצה או לא. תרצה תוכל, לא תרצה, לא תוכל. זה לא חובה. זה זכות. תיקח איש מקצוע תגיד לו תשמע, הנה החלון עכשיו יהיה פה יותר גדול, זה נותן לי תועלת? אז תבצע, הוא יגיד לך, זה לא מועיל, ולא מזיק, אל תבצע, זה עניין שלך.

איתי שמידע:

בסדר.

יואל שבת:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה רבה. דרך אגב לגבי המתנגד השני, אז כמו שאמרנו, כמו שנאמר הוא מכר את הדירה, אז ממילא הוא לא בא, הוא לא רלוונטי, ולכן ההתנגדות שלו לא, לא רלוונטית, תודה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, הדיון הסתיים, תודה רבה לכם,

איתי שמידע:

תודה רבה.

צביקה אסולין:

ביי, ביי,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה חודש טוב.

מתי פרג'י:

חודש טוב לכל עם ישראל.

דוברת לא מזוהה:

יש לציין אותך, באמת, תקתקת יפה מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

דוברת לא מזוהה:

ישר כוח.

צביקה אסולין:

בוא הנה אחרי התיק ההוא. צריך עכשיו, תודה לך, גברת, באמת תודה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נדמה לי שהדברים ברורים, נכון? חברים, אנחנו מאשרים את הממ"ד, מאשרים את המרפסות, ניתן לו, ניתן לו חלון יותר גדול,

אריאל גולן:

הוא רצה להחליף או לא?

אליעזר ראוכברגר:

ניתן לו חלון יותר גדול, אופציה,

צביקה אסולין:

אם הוא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

כאופציה, אמרתי אופציה,

צביקה אסולין:

אופציה, וגם ההוא יש, גם את ה - , את החלל.

אליעזר ראוכברגר:

להגדיל את החלון,

יואל שבת:

לא, לגבי החלונות,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

צביקה אסולין:

שיסתדר איתם, שיסתדר איתם, צודק, צודק.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא ירצה בעתיד, לעשות תב"ע בסמכות מקומית, שיעשה. כן, בסדר גמור.

יואל שבת:

לא, אפשר לציין בהחלטה, ככל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אפשר לציין את זה בהחלטה,

יואל שבת:

ככל שה - ,

אליעזר ראוכברגר:

ככל שהמתנגד יבקש להגיש תב"ע בסמכות מקומית, הוועדה תשקול את זה בלב פתוח בנפש חפצה. וגם שמע את המבקשים, שיראו שאם זה יהיה בהתאם למה שדובר כאן בוועדה, הם לא יתנגדו. אם זה יהיה תואם לשיח שהיה כאן, אז הם לא, לא יגישו התנגדות. מקובל? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

יואל.

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

אורית רז:

לגבי החלון ההגדלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

אנחנו מציינים את זה או ש - ?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

צביקה אסולין:

אופציה אם הוא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אופציה, אופציה,

יואל שבת:

החלון הזה יסומן בצבע להרחבה. אם הוא יבצע, או לא יבצע, זה משהו אחר.

עמנואל זלטס:

צריך להגיד שהוא יסכים על זה.

יואל שבת:

לא,

עמנואל זלטס:

אם הוא לא יסכים?

יואל שבת:

אני מכניס את זה בבקשה, בהרמוניקה זה יופיע,

עמנואל זלטס:

מופיע לו?

יואל שבת:

מופיע לו, שיבצע, לא יבצע, זה לא משנה,

צביקה אסולין:

בדיוק, אתה נותן לו את האופציה,

יואל שבת:

בדיוק, זה שלו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. עוד מישו רוצה להעיר משהו? מחברי הוועדה, אורית, יש לך עוד משהו?

אורית רז:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אין.

סיום הדיון